

Dosar de executare silită nr.: 7185/2024

Nr. înregistrare: 94023/17.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/17.06.2025

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 25.07.2025, ora 11:00, va avea loc la sediul Societății Profesionale De Executori Judecătorești Dobra & Căliman, în București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 224572-C1- U129 și numărul cadastral 224572-C1- U129, situat în București, str. Vigoniei, nr. 2, sc. 3, et. 4, ap. 83, sector 5, compus din apartament format din 2 camere și dependințe, având o suprafață utilă de 44,2 mp, cu suprafața din acte de 44,46 mp și suprafața totală de 47,61 mp, împreună cu cota-parte aferentă de 42/10000 din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 827/100 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, atribuit în folosință, proprietatea debitorului ORZAȚĂ-DOHOTARIU SIMONA-RODICA, cu domiciliul în Str. Vigoniei nr. 2, bl. 8, sc. 3, et. 4, ap. 83, Municipiul București, sector 5

Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 330.800,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
- în contradictoriu cu debitorul **ORZAȚĂ-DOHOTARIU SIMONA-RODICA**, cu domiciliul în Str. Vigoniei nr. 2, bl. 8, sc. 3, et. 4, ap. 83, Municipiul București, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0254-4523 din data de 26-10-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0254-4989 din data de 26-10-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI in dosar nr. 20821/302/2024, la data de 19.07.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 17.06.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 17.06.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, astfel cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30-16.00, cel târziu în ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a băncii LIBRA INTERNET BANK S.A., pe numele și la dispoziția SOCIETATII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN, în contul deschis la Libra Internet Bank în contul având IBAN RO88 BREL 0002 0020 1565 0101 - RON.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate și procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 13 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **SCPEJ Cosoreanu & Asociații, CUI, cu sediul în București, Str. Theodor D. Speranția nr. 65, sector 3**
 - 2. **BANCA TRANSILVANIA SA, 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr. 30-36j, județul Cluj**
 - 3. **BEJ Frunza Raluca Ioana, CUI, cu sediul în București, Str. Dr. Eugen Iosif nr. 10, parter, ap. 1, sector 5**
 - 4. **BEJ Elena Roxana Niculae, CUI, cu sediul în București, Bd. Unirii, nr. 27, bl. 15, sc. 1, et. 2, ap. 5, sector 5**
 - 5. **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 8, CUI 12484699, cu domiciliul în București, Str. Vigoniei nr. 2, bl. 8, sector 5**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ORZAȚĂ-DOHOTARIU SIMONA-RODICA**, cu domiciliul în Str. Vigoniei nr. 2, bl. 8, sc. 3, et. 4, ap. 83, Municipiul București, sector 5

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 5 a finanțelor publice , cu sediul în București, Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, str. Vigoniei, nr. 2, sc. 3, et. 4, ap. 83, sector 5;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:







Vedere apartament subiect:



Număr dosar executare	7185/2024	
Data evaluării	28.01.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu două camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Vigoniei nr. 2, bl. 8, sc. 3, et. 4, ap. 83, Sector 5, București	
Coordonate localizare	44.385427, 26.090170	
Numere cadastrale	224572-C1-U129	
Carte funciară nr.	224572-C1-U129 UAT Sector 5 București	
Cartier / amplasare	Cartier Giurgiului – Sector 5, București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 5, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală D.	
Regim de înălțime	4/Parter + 7 Etaje + Terasă necirculabilă	
Anul construirii	Anii 1960 – conform estimări evaluator pe baza informațiilor de piață	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii și suprafețe	Apartament:	- Suprafață utilă = 44,20 mp (din acte) – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări - Suprafață totală = 47,61 mp
	Teren:	Cota indiviză din părți și dependințe comune = 0,42% Cota teren (în folosință) = 8,27 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	

Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă.
Observații aferente identificare imobil	• Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire (Anii 1960) al imobilului a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței specifice. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. • În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate avute la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. • În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. • Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 28.01.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Bireul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 224572-C1-U129 București Sectorul 5

Nr. cerere 73904
Ziua 04
Luna 12
Anul 2024

Cod verificare
100183672287



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str VIGONIEI, Nr. 2, Sc. 3, Et. 4, Ap. 83, Jud. București

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	224572-C1-U129	-	44,2	42/10000	827/100	Apartament cu 2 camere, bucatarie, camara, baie, debara, hol în suprafața utilă de 44.46mp și balcon = 3.15mp; teren aferent în folosință (cota indiviză) cu suprafața de 8,27 mp; suprafața utilă conf.act 44,20 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
26715 / 06/06/2019			
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 785, din 05/06/2019 emis de NP Morcov Alexandru; Act Notarial nr. 11, din 19/06/2019 emis de NP Morcov Alexandru;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	1) ORZATA SIMONA-RODICA , necasatorita	A1
Act Notarial nr. 786, din 05/06/2019 emis de NP Morcov Alexandru;			
B4	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, demolare, construire,	1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
26715 / 06/06/2019			
Act Notarial nr. 786, din 05/06/2019 emis de NP Morcov Alexandru;			
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:177080 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului	1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1
14844 / 09/03/2023			
Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 10/02/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI, dosar nr. 3034/302/2023; Somatie nr. FN, din 07/03/2023 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC STEFAN FLORIN CATALIN, dosar nr.429/2023;			
C4	Se notează în prezenta CFNI, cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr.429/2023 B.E.J. Stefan Florin Catalin, pentru recuperarea sumei de 193.252.07 lei	1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069	A1
33073 / 22/06/2023			
Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 14/09/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI, dosar nr. 22000/302/2022; Act Administrativ nr. FN, din 12/06/2023 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC FRUNZA RALUCA IOANA, dosar nr.218/2022;			
C5	Se notează în prezenta CFNI, cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr.218/2022 B.E.J. Frunza Raluca Ioana, pentru recuperarea sumei de 22.607,18 lei	1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:5022670	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 3

Pentru mai multe informații vizitați site-ul www.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
17346 / 21/03/2024		
Hotărare Judecatorească nr. fn, din 06/02/2024 emis de JUD SECT 5 (dos 34154/302/2023);		
C6	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 9.818,29 lei + 3892,49 lei în dosarul de executare nr. 435/2023 - Executor judecătoresc NICULAE ELENA ROXANA, ca urmare a cererii formulată de creditorul ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL 8	A1
73904 / 04/12/2024		
Somație nr. 150879, din 26/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecatorească nr. INCHEIERE Dosar nr. 20821/302/2024, din 19/07/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 5;		
C7	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma totală de 6,088,22 lei, în dosarul de executare nr. 7185/2024 Executor judecătoresc Dobra Ofelia Cornelia, ca urmare a cererii formulată de creditorul HORA CREDIT IFN SA .	A1